

Vyhláška o konání aukce č. 236/LIC/EA/2020

bytové jednotky 3+kk v Dobré Vodě u Českých Budějovic, Lázeňské ul.

Z pověření společnosti štancl – insolvence v.o.s., insolvenčního správce v insolvenční věci sp. zn. KSCB 46 INS 13305/2018, vyhláší společnost LICITA s.r.o. IČ: 26328500, elektronickou aukci níže specifikované podkrovní bytové jednotky o dispozici 3+kk v Dobré Vodě u Českých Budějovic, Lázeňské ul. Přesná specifikace předmětu aukce je obsažena níže v této vyhlášce.



Aukce se uskuteční v aukčním systému společnosti LICITA s.r.o. na internetové adrese www.licita.cz. Aukce není veřejnou dražbou dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

Průběh a podmínky aukce jsou upraveny touto Vyhláškou a Obchodními podmínkami účasti v elektronických aukcích v aukčním systému provozovaném společností LICITA s.r.o. na internetových stránkách www.licita.cz, které jsou zveřejněny na www.licita.cz (dále též jen „Obchodní podmínky“). V případě rozporu mezi ustanovením této Vyhlášky a ustanovením Obchodních podmínek platí vždy přednostně ustanovení této Vyhlášky.

1. Prodávající:

štancl - insolvence v.o.s., IČ: 29105048, se sídlem Čs. legií 172, Klatovy I, 339 01 Klatovy, jednající a podepisující společně, Mgr. Jiřím Štanclem, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Mgr. Pavla Crhy, trvale bytem Lázeňská 2322/42a, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic, **ustanoven usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 13.9.2018, č.j. KSCB 46 INS 13305/2018-A-8**

2. Provozovatel (vyhlašovatel) aukce:

LICITA s.r.o., se sídlem Keřová 360/7, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČ: 26328500, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 30608, tel. 377 227 979, e-mail: licita@licita.cz, <http://www.licita.cz>, ID datové schránky: ajyeyb2

3. Předmět aukce:

3.1. Specifikace předmětu aukce

Předmětem aukce je bytová jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů), zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3608 pro katastrální území Dobrá Voda u Českých Budějovic, obec Dobrá Voda u Českých Budějovic, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, specifikovaná takto: jednotka 2322/11 – byt, umístěný v bytovém domě Dobrá Voda u Českých Budějovic, č.p. 2322, stojícím na pozemku parcelní číslo 2963/3 v katastrálním území Dobrá Voda u Českých Budějovic, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 809/9428 na společných částech bytového domu Dobrá Voda u Českých Budějovic, č.p. 2322, a spoluvlastnického podílu v rozsahu 809/9428 na pozemku parcelní číslo 2963/3 v katastrálním území Dobrá Voda u Českých Budějovic

(dále též jen jako „předmět aukce“ nebo jako „předmětný byt“ či „předmětná bytová jednotka“).

S ohledem na skutečnost, že je předmět aukce nabízen k prodeji v rámci insolvenčního řízení a informovanost prodávajícího (insolvenčního správce) je z tohoto důvodu omezena, bude kupní smlouva o koupi předmětu aukce obsahovat ujednání o tom, že se kupující vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

3.2 Popis předmětu aukce

Jedná se o byt 3+kk ve třetím nadzemním podlaží (podkroví) zděného bytového domu v Dobré Vodě u Českých Budějovic, Lázeňská 2322/42a. Bytový dům byl postaven před 10 lety, je bez výtahu, zateplený. Byt o celkové podlahové ploše 80,90 m² sestává z předsíně, obývacího pokoje s kuchyňským a jídelním koutem, 2 pokojů, koupelny a samostatného WC. K bytu náleží sklepní kóje v přízemí bytového domu. Byt je v dobrém stavu. Okna plastová, podlahové krytiny dlažba, v obytných místnostech plovoucí podlaha. Vytápění plynovým kotlem umístěným v předsíni spolu se zásobníkem TUV.

Energetická náročnost bytu / bytového domu: třída G (mimořádně nevhodný).

3.3. Práva a závazky na předmětu aukce vážnoucí, nájemní smlouvy a další podstatné informace týkající se předmětu aukce

Předmět aukce je zpeněžován (prodáván) jakožto majetková podstata v rámci insolvenčního řízení sp.zn. KSCB 46 INS 13305/2018. Zpeněžením (prodejem) předmětu aukce, jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá zástavní práva, která na předmětu aukce vážnou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž je předmět aukce dotčen, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

Dle dostupných informací nejsou k předmětné bytové jednotce uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

4. Prohlídky předmětu aukce:

Prohlídka předmětného bytu je možná po předchozí dohodě se zprostředkovatelem. Zprostředkovatel si však vyhrazuje právo dodatečně stanovit pevný termín prohlídky / pevné termíny prohlídek.

5. Aukční jistota:

Aukční jistota: 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

Jednou z podmínek účasti v aukci je složení aukční jistoty. Zájemce o účast v aukci, který je registrován na stránkách www.licita.cz a přihlášen pod svým uživatelským jménem, obdrží pokyny s platebními údaji ke

složení aukční jistoty (číslo účtu a variabilní symbol) e-mailem, a to poté, co klikne u příslušné aukce na tlačítko „Chci se zúčastnit aukce“ a odsouhlasí podmínky aukce.

Pro kontrolu správnosti účtu pro složení aukční jistoty se zde uvádí, že účtem pro složení aukční jistoty je depozitní účet provozovatele č. 76594028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězem aukce, vrátí provozovatel složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní od skončení aukce, nebude-li ujednáno jinak.

Není-li dále v této Vyhlášce stanoveno jinak nebo nebude-li s vítězem aukce výslovně ujednáno jinak, vrátí provozovatel vítězi aukce jí složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní poté, co vítěz aukce splní veškeré povinnosti vítěze aukce stanovené touto Vyhláškou.

Dojde-li ke zrušení aukce (např. ve smyslu článku 10. této Vyhlášky), vrátí provozovatel účastníkům aukce složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní ode dne zrušení aukce.

Využije-li prodávající svého práva dle článku 10. této Vyhlášky a výsledek aukce odmítne (tj. neuzavře s vítězem aukce Smlouvu), vrátí provozovatel vítězi aukce složenou aukční jistotu do pěti pracovních dní ode dne, v němž obdrží od prodávajícího informaci o odmítnutí výsledku aukce.

6. Začátek a konec aukce:

Začátek aukce: 08.04.2020, 11:00 hod.

Konec aukce: 27.05.2020, 11:00 hod.

Je-li během poslední minuty původně stanovené doby trvání aukce učiněna nabídka, prodlužuje se aukce o jednu minutu od původně stanoveného okamžiku ukončení aukce a vždy o jednu minutu od každé nabídky podané po původně stanoveném okamžiku ukončení aukce.

Účastníkům aukce se doporučuje, aby činili své nabídky s dostatečným předstihem před koncem aukce, resp. před posunutým koncem aukce (viz výše uvedené pravidlo o prodlužování aukce), nikoli až v posledních vteřinách běhu aukce. Účastníci aukce tak eliminují své riziko pozdního učinění nabídky.

7. Vyvolávací cena a minimální příhoz:

Vyvolávací cena: 2.400.000,-- Kč (slovy: dvamilionyčtyřistatisíc korun českých).

Minimální příhoz: 10.000,-- Kč (slovy: desettisíc korun českých).

8. Povinnosti vítěze aukce:

Akceptuje-li prodávající nabídku učiněnou vítězem aukce, odešle provozovatel vítězi aukce Výzvu ke složení zálohy na kupní cenu předmětu aukce a k uzavření kupní smlouvy o koupi předmětu aukce (dále jen „Výzva“).

8.1. Povinnost složit zálohu na kupní cenu předmětu aukce

Vítěz aukce je povinen nejpozději do 10 dní od obdržení (doručení) Výzvy uhradit prodávajícímu ve prospěch Účtu majetkové podstaty dlužníka Mgr. Pavla Crhy, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 542109844/2700 (dále též jen „Účet majetkové podstaty“), zálohu na kupní cenu předmětu aukce ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvěstětisíc korun českých; dále též jen „Záloha“); variabilním symbolem platby bude r.č. nebo IČ vítěze aukce, případně jiný vhodný identifikátor uvedený ve Výzvě. Záloha se považuje za uhrazenou jejím připsáním ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

8.2. Povinnost podepsat Smlouvu

Vítěz aukce je povinen nejpozději do 10 dní od obdržení (doručení) Výzvy podepsat kupní smlouvu o koupi předmětu aukce (dále též jen „Smlouva“), a to v potřebném počtu vyhotovení dle pokynů, které budou uvedeny ve Výzvě. Nebude-li s vítězem aukce dohodnuto jinak, je vítěz aukce povinen podepsat Smlouvu ve znění vzoru (návrhu), který je přílohou této Vyhlášky, přičemž do tohoto vzoru (návrhu) budou doplněny údaje o kupujícím, kupní ceně a případné další údaje, které budou známy teprve na základě výsledku aukce.

Nebude-li s vítězem aukce dohodnuto jinak, bude Smlouva připravena k podpisu počínaje následujícím pracovním dnem po odeslání Výzvy v potřebném počtu vyhotovení v kanceláři provozovatele na adrese LICITA s.r.o., Keřová 7, Plzeň.

UPOZORNĚNÍ: Odsouhlasením podmínek aukce stanovených touto Vyhláškou zájemce o účast v aukci současně bez výhrad akceptuje vzor (návrh) kupní smlouvy, který je přílohou a nedílnou součástí této Vyhlášky.

9. Následky nesplnění povinností vítěze aukce:

Nesplní-li vítěz aukce kteroukoli ze svých povinností uvedených v článku 8. této Vyhlášky, je povinen zaplatit provozovateli zvláštní odměnu (dle článku VII. odst. 4 Obchodních podmínek) ve výši složené aukční jistoty; provozovatel je v takovém případě oprávněn započíst vítězem aukce složenou aukční jistotu na úhradu své zvláštní odměny, a to i bez předchozí výzvy ke splnění povinnosti vítěze aukce uhradit zvláštní odměnu.

Nesplní-li vítěz aukce řádně a včas kteroukoli ze svých povinností uvedených v článku 8. této Vyhlášky, vystavuje se riziku, že s ním nebude o koupi předmětu aukce více jednáno, jakož i riziku, že mu bude provozovatelem dočasně nebo i trvale odepřen přístup do aukčního systému na www.licita.cz.

10. Výhrada práv prodávajícího:

Prodávající si vyhrazuje právo výsledek aukce odmítnout, tj. právo neuzavřít s vítězem aukce Smlouvu a tedy neuskutečnit prodej předmětu aukce vítězi aukce, a to bez uvedení důvodu. Využije-li prodávající svého práva dle předchozí věty a prodej předmětu aukce vítězi aukce neuskuteční, nevznikají tím vítězi aukce vůči prodávajícímu ani vůči provozovateli jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku ani právo na jakékoli jiné plnění.

Prodávající si dále vyhrazuje právo aukci kdykoli zrušit, a to až do jejího ukončení. Využije-li prodávající svého práva dle předchozí věty, nevznikají tím uživateli (účastníkovi aukce) vůči prodávajícímu ani vůči provozovateli jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku ani právo na jakékoli jiné plnění.

11. Další informace pro zájemce o účast v aukci:

11.1. Správní poplatky

Kupní smlouva o koupi předmětu aukce musí obsahovat m.j. ujednání, že správní poplatek (2.000 Kč) spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek (2.000 Kč) spojený s návrhem na výmaz (vkladem) zástavních práv, zaniklých zpeněžením předmětných nemovitostí v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

11.2. Podrobné a doplňující informace:

Další podrobné a doplňující informace k dispozici u LICITA s.r.o.

Kontaktní osobou pro podání bližších a vysvětlujících informací k průběhu aukce je Kateřina Štolbová, tel. 777 707 311 (377 227 979), e-mail: licita@licita.cz, nebo Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310, e-mail:

licita@licita.cz.

Kontaktní osobou pro podání bližších informací o stavu předmětu aukce je Bc. Aneta Hájková, tel. 777 009 922, e-mail: licita@licita.cz nebo Pavel Bezstarosti, tel. 777 707 310, e-mail: licita@licita.cz.

12. Přílohy:

Přílohy jsou nedílnou součástí této Vyhlášky. Přílohou této Vyhlášky je vzor (návrh) kupní smlouvy o koupi předmětu aukce.

V Klatovech 31.03.2020

V Plzni 25.03.2020

.....
štancl – insolvence v.o.s.

Mgr. Jiří Štancl, společník
insolvenční správce

prodávající

.....
LICITA s.r.o.

Ing. Pavel Bezstarosti, jednatel

provozovatel

**Příloha č. 1 Vyhlášky o konání aukce č. 236/LIC/EA/2020
Vzor (návrh) kupní smlouvy o koupi předmětu aukce**

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

I. PRODÁVAJÍCÍ: štancl - insolvence v.o.s., IČ: 29105048, se sídlem Čs. legií 172, Klatovy I, 339 01 Klatovy, jednající a podepisující společně, Mgr. Jiřím Štanclem, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka Mgr. Pavla Crhy, r.č. [REDAKCE], trvale bytem Lázeňská 2322/42a, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic, ustanoven usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 13.9.2018, č.j. KSCB 46 INS 13305/2018-A-8

Adresa pro doručování: štancl - insolvence v.o.s., Čs. legií 172, Klatovy I, 339 01 Klatovy

/dále jen „prodávající“/

a

II. KUPUJÍCÍ:

Adresa pro doručování:

/dále jen „kupující“/

a

III. VEDLEJŠÍ ÚČASTNÍK: LICITA s.r.o., IČ: 26328500, se sídlem Keřová 360/7, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 30608, jednající a podepisující jednatel, Ing. Pavlem Bezstarosti

Adresa pro doručování: LICITA s.r.o., Keřová 7, 301 00 Plzeň

/dále jen „vedlejší účastník“/

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
tuto

kupní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení a úvodní prohlášení

1. Usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích, č.j. KSCB 46 INS 13305/2018-A-8, ze dne 13.9.2018 byl zjištěn úpadek dlužníka Mgr. Pavla Crhy, r.č. [REDAKCE] (dále též jen jako „dlužník“) a insolvenčním správcem v insolvenční věci dlužníka byla ustanovena prodávající, společnost štancl – insolvence v.o.s.; stejným usnesením bylo povoleno řešení úpadku dlužníka oddlužením. Usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích, č.j. KSCB 46 INS 13305/2018-B-16, ze dne 4.9.2019 bylo rozhodnuto o neschválení oddlužení dlužníka a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs.

2. Prodávající, jako insolvenční správce, prohlašuje:

- že do majetkové podstaty dlužníka zapsala bytovou jednotku, která je předmětem prodeje dle článku II. této smlouvy (dále též jen „předmět prodeje“),
- že má ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „insolvenční zákon“) k předmětu prodeje dispoziční oprávnění a je tedy v intencích insolvenčního zákona oprávněna nakládat s předmětem prodeje jako vlastník.

II.

Předmět prodeje a koupě

1. Předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy je bytová jednotka, zapsaná do majetkové podstaty dlužníka Mgr. Pavla Crhy, r.č. [REDACTED], a sice bytová jednotka, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů), zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3608 pro katastrální území Dobrá Voda u Českých Budějovic, obec Dobrá Voda u Českých Budějovic, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, specifikovaná takto: jednotka 2322/11 – byt, umístěný v bytovém domě Dobrá Voda u Českých Budějovic, č.p. 2322, stojícím na pozemku parcelní číslo 2963/3 v katastrálním území Dobrá Voda u Českých Budějovic, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 809/9428 na společných částech bytového domu Dobrá Voda u Českých Budějovic, č.p. 2322, a spoluvlastnického podílu v rozsahu 809/9428 na pozemku parcelní číslo 2963/3 v katastrálním území Dobrá Voda u Českých Budějovic.

2. V návaznosti na odst. 1 tohoto článku se dále uvádí následující: Jednotka 2322/11 je byt 3+kk s příslušenstvím o celkové podlahové ploše 80,90 m², umístěný ve třetím nadzemním podlaží (podkroví) bytového domu Dobrá Voda u Českých Budějovic, č.p. 2322, na adrese Lázeňská 2322/42a, Dobrá Voda u Českých Budějovic. U předmětné bytové jednotky nedošlo od jejího prvního převodu k podstatné změně v jejím charakteru.

3. Bytová jednotka specifikovaná v odst. 1 a 2 tohoto článku, včetně součástí a příslušenství, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 809/9428 na společných částech bytového domu Dobrá Voda u Českých Budějovic, č.p. 2322, a spoluvlastnického podílu v rozsahu 809/9428 na pozemku parcelní číslo 2963/3 v katastrálním území Dobrá Voda u Českých Budějovic, je předmětem prodeje a koupě převádným touto smlouvou a pro účely této smlouvy je tedy označována též jen jako „**předmět prodeje**“ nebo též jen jako „**předmětná bytová jednotka**“.

III.

1. Prodávající, jakožto insolvenční správce, tímto prodává bytovou jednotku specifikovanou v článku II. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 809/9428 na společných částech bytového domu Dobrá Voda u Českých Budějovic, č.p. 2322, a spoluvlastnického podílu v rozsahu 809/9428 na pozemku parcelní číslo 2963/3 v katastrálním území Dobrá Voda u Českých Budějovic, za celkovou kupní cenu ve výši--Kč (slovy: korun českých) kupujícímu, který tuto bytovou jednotku, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 809/9428 na společných částech bytového domu Dobrá Voda u Českých Budějovic, č.p. 2322, a spoluvlastnického podílu v rozsahu 809/9428 na pozemku parcelní číslo 2963/3 v katastrálním území Dobrá Voda u Českých Budějovic, za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

2. Kupní cena předmětu prodeje byla stanovena na základě výsledku elektronické aukce č. 236/LIC/EA/2020, která se uskutečnila v systému elektronických aukcí společnosti LICITA s.r.o. na internetových stránkách www.licita.cz a jejímž vítězem se stal kupující.

3. Ujednává se a kupující výslovně prohlašuje, že si předmětnou bytovou jednotku před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl, seznámil se s jejím faktickým i právním stavem a tuto v tomto stavu kupuje a do svého vlastnictví přijímá. Kupující dále prohlašuje, že si nevymínil žádné vlastnosti předmětu prodeje a že se vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

4. Kupující prohlašuje, že není ve vztahu k dlužníkovi, Mgr. Pavlu Crhovi, r.č. [REDACTED], osobou blízkou a že na straně kupujícího není jakákoli překážka pro nabytí vlastnictví majetkové podstaty dlužníka ve smyslu ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

5. V předmětné bytové jednotce se ke dni uzavření této kupní smlouvy nachází řada věcí movitých (dále jen souhrnně „věci movité“). Ohledně věcí movitých, které nebudou vyklizeny z předmětné bytové jednotky do doby předání předmětné bytové jednotky kupujícímu, prodávající výslovně upozorňuje, že není povinna zajistit a ani nezajistí kupujícímu vyklizení věcí movitých uložených v předmětné bytové jednotce a že případné zajištění vyklizení věcí movitých z předmětné bytové jednotky je již plně věcí kupujícího.

6. Kupující bere na vědomí, že ohledně předmětné bytové jednotky ani ohledně bytového domu, v němž se

předmětná bytová jednotka nachází, není zpracován průkaz energetické náročnosti ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a současně bere na vědomí, že z hlediska energetické náročnosti jde o byt mimořádně nevhodný (odpovídající třídě G dle metodiky průkazů energetické náročnosti). Kupující prohlašuje, že na prodávajícím nepožaduje doložení průkazu energetické náročnosti k předmětné bytové jednotce, ani k bytovému domu, v němž se předmětná bytová jednotka nachází.

IV. Vypořádání kupní ceny

1. Před uzavřením této kupní smlouvy uhradil kupující straně prodávající zálohu na kupní cenu předmětu prodeje ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých; dále též jen „Záloha“). Tuto Zálohu uhradil kupující straně prodávající ve prospěch účtu majetkové podstaty dlužníka Mgr. Pavla Crhy, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 542109844/2700 (dále též jen „Účet majetkové podstaty“), pod variabilním symbolem Smluvní strany sjednávají, že se zaplacená Záloha započítává kupujícímu v plné výši, tj. ve výši 200.000,- Kč, na úhradu části kupní ceny předmětu prodeje, a to za podmínky, že kupující splní řádně a včas svoji povinnost k úhradě doplatku kupní ceny dle odstavce 3 tohoto článku.

2. Bez zbytečného odkladu poté, co budou straně prodávající uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávající zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu, prodávající odešle nebo osobně předá kupujícímu výzvu k doplacení kupní ceny (dále též jen „Výzva“). Prodávající současně zmocňuje vedlejšího účastníka, aby jménem prodávající provedl úkony dle tohoto odstavce.

3. Nejpozději do 30 dní ode dne, v němž bude kupujícímu doručena Výzva dle odst. 2 tohoto článku, je kupující povinen uhradit straně prodávající ve prospěch shora uvedeného Účtu majetkové podstaty doplatek kupní ceny, kterým se rozumí kupní cena předmětu prodeje ponížena o uhrazenou Zálohu, tedy částku ve výši- Kč (slovy: korun českých); variabilním symbolem platby bude číslo Kupující bere na vědomí, že částka se považuje za uhrazenou jejím připsáním ve prospěch Účtu majetkové podstaty.

V.

1. Dle části C listu vlastnictví č. 3608 pro katastrální území Dobrá Voda u Českých Budějovic váznou na předmětné bytové jednotce zástavní práva, a to:

- zástavní právo smluvní ve prospěch Hypoteční banky, a.s., IČ: 13584324, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 10.9.2008 (právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 17.9.2008; zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-9961/2008-301),
- zástavní právo smluvní ve prospěch Mgr. Miloše Korhoně dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 9.5.2018 (právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 10.5.2018; zápis zástavního práva do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-6331/2018-301).

Všechna shora uvedená zástavní práva zanikají zpeněžením předmětné bytové jednotky (zástavy) jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení podle § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

2. V souvislosti se shora uvedeným zástavním právem smluvním ve prospěch Mgr. Miloše Korhoně je v katastru nemovitostí uveden ohledně předmětné bytové jednotky zápis zákazu zcizení a zatížení dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 9.5.2018 (právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 10.5.2018; zápis do katastru nemovitostí proveden pod číslem jednacím V-6331/2018-301). **S odkazem na ustanovení §285 odst. 1 písm. b) insolvenčního zákona se uvádí, že závada spočívající ve výše uvedeném zápisu zákazu zcizení a zatížení zaniká ve vztahu k předmětné bytové jednotce zpeněžením předmětné bytové jednotky jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení.**

3. V části D listu vlastnictví č. 3608 pro katastrální území Dobrá Voda u Českých Budějovic jsou dále uvedeny poznámky o zahájených exekucích proti dlužníku, Mgr. Pavlu Crhovi, r.č. [REDACTED] poznámky o vydaných exekučních příkazech k prodeji předmětné bytové jednotky a poznámka o podaném návrhu na zřízení

exekutorského zástavního práva. **Pro odstranění nejistoty se uvádí, že omezení vlastnického práva z titulu nařízených resp. zahájených exekucí a z titulu vydaných exekučních příkazů vůči kupujícímu předmětné bytové jednotky nepůsobí. Podle §285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona účinky nařízení exekuce, jakož i účinky vydaných exekučních příkazů, zpeněžením majetkové podstaty zanikají, a to v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku. Případná exekutorská zástavní práva dotýkající se předmětné bytové jednotky zanikají zpeněžením předmětné bytové jednotky (zástavy) jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení podle § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).**

4. Prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by vyjma shora uvedeného vázla na předmětné bytové jednotce jiná práva ve prospěch třetích osob. Prodávající není známo, že by byly k předmětné bytové jednotce uzavřeny jakékoli nájemní smlouvy. **S odkazem na ustanovení § 283 odst. 5 insolvenčního zákona se dále výslovně uvádí, že na kupujícího nepřecházejí žádné závazky na předmětné bytové jednotce vážnoucí.**

5. Prodávající se zavazuje, že nezatíží předmětnou bytovou jednotku žádným právem ve prospěch třetí osoby, že bez výslovného písemného souhlasu kupujícího neuzavře ohledně předmětné bytové jednotky s třetí osobou žádnou nájemní smlouvu či smlouvu o výpůjčce a že se zdrží jakéhokoli jednání, které by po nabytí vlastnictví předmětné bytové jednotky bránilo kupujícímu v nakládání s předmětnou bytovou jednotkou.

VI.

1. Kupující nabude vlastnictví předmětné bytové jednotky zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, a to s právními účinky k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Tato smlouva je podkladem pro zápis vlastnického práva k předmětné bytové jednotce ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

VII.

Platnost a účinnost smlouvy, návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti okamžikem, kdy bude podepsaná všemi smluvními stranami.

2. **Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku obligačních účinků této smlouvy spočívající v úplné úhradě doplatku kupní ceny ve výši-- Kč ve prospěch Účtu majetkové podstaty dle ujednání článku IV. odst. 3 této kupní smlouvy. Před naplněním této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.** Prodávající je povinna potvrdit splnění odkládací podmínky v samostatné listině, jejíž originál bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

3. S ohledem na skutečnost, že je předmětem prodeje majetková podstata ve smyslu insolvenčního zákona, sjednává se, že tato kupní smlouva nenabývá účinnosti dříve, než budou prodávající uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávající zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu.

4. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětné bytové jednotce do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího (dále též jen „návrh na vklad“) doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude účinnosti ve smyslu ujednání odstavce 2 a 3 tohoto článku.

5. Smluvní strany dále sjednávají, že:

- správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- správní poplatek spojený s návrhem na výmaz (vkladem) zástavních práv, zaniklých zpeněžením předmětné bytové jednotky v insolvenčním řízení, uhradí kupující.

VIII. Předání předmětu prodeje

1. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, v němž bude prodávající příslušným katastrálním úřadem doručeno vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, podle kterého byl proveden vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, vyzve prodávající kupujícího k převzetí předmětu prodeje.
2. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, v němž kupující obdrží výzvu prodávající k převzetí předmětu prodeje, je kupující povinen předmět prodeje od prodávající převzít a pokud tak neučiní, dostává se do prodlení s převzetím předmětu prodeje.
3. Ujednání odstavce 1 a odstavce 2 tohoto článku se nepoužijí, pokud se prodávající dohodne s kupujícím o jiném postupu (režimu) předání.
4. O předání bude sepsán předávací protokol, který podepíše prodávající i kupující.
5. Předáním přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu prodeje a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje. Nebezpečí škody i odpovědnost za škodu dle předchozí věty přechází na kupujícího i v případě, že se dostane do prodlení s převzetím předmětu prodeje.
6. Veškeré případné náklady, které kupujícímu vzniknou v souvislosti s převzetím předmětu prodeje, si hradí kupující ze svého.

IX. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud by kupující nesplnil řádně a včas svoji povinnost k úhradě doplatku kupní ceny dle článku IV. odst. 3 této kupní smlouvy, má prodávající právo od této kupní smlouvy jednostranným prohlášením, které doručí kupujícímu, odstoupit, čímž se tato kupní smlouva zruší od počátku.
2. Pro případ, že by kupující nesplnil řádně a včas svoji povinnost k úhradě doplatku kupní ceny dle článku IV. odst. 3 této kupní smlouvy, smluvní strany zároveň sjednávají povinnost kupujícího zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši složené Zálohy, tj. ve výši 200.000,--Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), přičemž tato povinnost vzniká kupujícímu nejpozději v den, kdy porušil svoji povinnost dle článku IV. odst. 3 této kupní smlouvy a Záloha na kupní cenu ve výši 200.000,--Kč bude v tomto případě použita (započtena) stranou prodávající v plné výši na úhradu smluvní pokuty.
3. Z důvodů vyloučení jakýchkoliv pochybností kupující výslovně prohlašuje, že vznikne-li mu povinnost k úhradě smluvní pokuty dle odst. 2 tohoto článku, je prodávající oprávněna použít k úhradě smluvní pokuty Zálohu, zaplacenou kupujícím na Účet majetkové podstaty, a to i bez předchozí výzvy ke splnění povinností kupujícího zaplatit smluvní pokutu.
4. Pro odstranění nejistoty či pochybností se ujednává, že odstoupením prodávající od této kupní smlouvy dle odst. 1 tohoto článku není povinnost kupujícího k úhradě smluvní pokuty dle odst. 2 tohoto článku dotčena.
5. Práva a povinnosti smluvních stran sjednané shora v tomto článku IX. kupní smlouvy nejsou ustanovením článku VII. odst. 2 nijak dotčeny.
6. Pro případ, že by ani do 4 měsíců od uzavření této kupní smlouvy nebyly straně prodávající coby insolvenčnímu správci uděleny příslušné pokyny resp. souhlasy ve smyslu insolvenčního zákona, opravňující prodávající zpeněžit předmět prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit, a to formou jednostranného prohlášení, které doručí druhé smluvní straně. Odstoupením od této kupní smlouvy dle předchozí věty se tato kupní smlouva zruší od počátku. Smluvní strany dále sjednávají právo prodávající odstoupit od této smlouvy i před uplynutím výše

uvedené čtyřměsíční lhůty, pokud insolvenční soud, nebo kterýkoliv ze zajištěných věřitelů, kteří ve vztahu k předmětu prodeje uplatňují v insolvenčním řízení sp.zn. KSCB 46 INS 13305/2018 právo na uspokojení ze zajištění, sdělí, že se zpeněžením předmětu prodeje prodejem mimo dražbu za výše uvedenou kupní cenu nesouhlasí, nebo z jakéhokoli důvodu odmítne souhlas ke zpeněžení předmětu prodeje prodejem mimo dražbu vydat.

7. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 6 tohoto článku prodávající vrátí bez zbytečného odkladu uhrazenou Zálohu v plné výši kupujícímu, a to ve prospěch stejného účtu, z něhož byla Záloha na Účet majetkové podstaty odeslána, a není-li takového účtu, pak ve prospěch účtu, který určí kupující.

8. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 6 tohoto článku, ať už kteroukoli smluvní stranou, nevznikají kupujícímu vůči prodávající ani vůči vedlejšímu účastníkovi jakékoli nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku, ani jiné nároky, vyjma nároku na vrácení složené Zálohy.

X.

Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve vztahu k předmětné bytové jednotce kupující jakožto nabyvatel předmětné bytové jednotky. Kupující je tedy povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí z titulu nabytí předmětné bytové jednotky dle této kupní smlouvy.

XI.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že vyjma ujednání písemně učiněných na této listině neučinily v souvislosti s prodejem a koupí předmětu prodeje žádná jiná ujednání, tedy ani jakákoli vedlejší ujednání při této kupní smlouvě.

2. Tuto kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými všemi smluvními stranami. Případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy všech účastníků na téže listině.

3. Budou-li některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud tyto nemají vzájemnou vázanost. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení.

4. Pro případ, že by Katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci zamítnutí návrhu na vklad odstranit ve vzájemné součinnosti vady, pro které nelze vklad práv do katastru nemovitostí provést, a bude-li toho třeba, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít novou smlouvu tak, aby byla naplněna jejich vůle k převodu vlastnictví předmětu prodeje.

5. Veškeré písemnosti vztahující se k této smlouvě budou doručovány účastníkům této smlouvy osobně nebo poštou na adresy pro doručování uvedené v záhlaví této smlouvy. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, považuje se písemnost za doručenu, je-li doručována prostřednictvím držitele poštovní licence, sedmým pracovním dnem po odeslání.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž jeden je opatřen úředně ověřenými podpisy smluvních stran. Po jednom stejnopisu si ponechá každý z účastníků této smlouvy, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran se předkládá Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že jí porozuměly, že byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, prosté omylu, nikoli v úsní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své podpisy.

V, dne2020

V, dne2020

.....
šťancl – insolvence v.o.s.

Mgr. Jiří Štancl, společník
insolvenční správce

prodávající

.....

kupující

V Plzni, dne2020

.....
LICITA s.r.o.

Ing. Pavel Bezstarosti, jednatel

vedlejší účastník